



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
27 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1990

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
526

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του Οικισμού Αστακού, της Κοινότητας Αστακού (Ν. Αιτωλίας και Ακαρνανίας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 11 (παρ. 5) του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παραγρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 1, 2, 3, 9, 11 και 29 του ν. δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1) 7, 8, 9 και 16 του ν. 1557/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις του εδ. ιδ της παραγρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την 72674/3647/20.11.1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, οικισμού Αστακού (Κοινότητας Αστακού) Ν. Αιτωλίας και Ακαρνανίας (Δ' 1263).

6. Την 35873/1776/1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων περιοχών του οικισμού Αστακού της κοινότητας Αστακού (Ν. Αιτωλίας και Ακαρνανίας).

7. Την 35874/1777/1990 του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης του οικισμού Αστακού της κοινότητας Αστακού (Ν. Αιτωλίας και Ακαρνανίας).

8. Τις 56, 65, 77 και 175/1989 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Αστακού.

9. Τις 14/1988, και 19/1989 και 3/90 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, Ν. Αιτωλίας και Ακαρνανίας.

10. Την 269/1990 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Αστακού της κοινότητας Αστακού (Ν. Αιτωλίας και Ακαρνανίας) ως εξής:

α) Του τμήματος που είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923 και έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένος με την υπ' αριθμ. 35873/1776/1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923.

β) Των λοιπών τμημάτων που είναι αδόμητα, αραιοδομημένα και πυκνοδομημένα εκτός σχεδίου και εκτός ορίων, οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 και έχουν χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένα με την παραπάνω απόφαση, με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983, με τον καθορισμό στις παραπάνω περιοχές (εδ. α και β) οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, πλατειών, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, αθλητισμού, νηπιαγωγείου, παιδικής χαράς, χώρου θεάτρου, χώρου γηπέδων - λυκείου - δημοτικού σχολείου, παιδικής χαράς - πρασίνου.

2. Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου στα σημεία σύνδεσής του με την περιοχή επέκτασης με την μετὰ τόπιση, οικοδομικών - ρυμοτομικών γραμμών και τη δημιουργία χώρου εκκλησίας.

3. Οι παραπάνω ρυθμίσεις των παραγράφων 1 και 2 φαίνονται στα σχετικά δέκα (10) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 48469/1990 πράξη του και που αντιτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. 1β του άρθρου 1 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής της οποίας το σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. 1α αυτού.

Άρθρο 3

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Ο.Τ.Κ. στα σχετικά διατάγματα επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 4 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ' 166).

2. Στα λοιπά οικοδομικά τετράγωνα επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 3 του παραπάνω π.δ/τος με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης.

Άρθρο 4

Καθορίζονται ζώνες Ειδικών Κινήτρων όπως φαίνονται περικλειόμενες με την ένδειξη «Ζ.Ε.Κ.» στα σχετικά διαγράμματα, στις οποίες είναι υποχρεωτική η κατασκευή καταστήματος στο ισόγειο των κτιρίων σε ποσοστό σαράντα τοις εκατό (40%) τουλάχιστον του συντελεστή δόμησης που ισχύει.

Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στις περιοχές των οποίων εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς Γ και Γ' όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας Γ.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα.

α) Τα οικοπέδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) Τα οικοπέδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφ' όσον έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

3. Επί πλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα, εφ' όσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται άτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μ.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοίς εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1, 2 για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν εκ της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν. 1337/1983.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: οκτώ και μισό (8,5) μ.

Β. Τομέας Γ' (πυκνοδομημένος οικισμός προ του έτους 1923).

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τρία (13) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) Τα οικοπέδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) Στις 25.7.1979 ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.1979 π.δ/τος

(Δ' 401) είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

γ) Στις 2.7.1968 ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.1968 β.δ/τος (Δ' 111) είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: ογδόντα (80) τ.μ.

3. Επί πλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται άτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μ.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοίς εκατόν (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου ορίζεται α) συντελεστής δόμησης ένα (1,00) για οικοπέδα μικρότερα των τριακοσίων (300) τ.μ. εφ' όσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα διακόσια σαράντα (240) τ.μ. και

β) συντελεστής ένα και είκοσι (1,20) για οικοπέδα μικρότερα των διακοσίων (200) τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια δεν υπερβαίνει τα διακόσια (200) τ.μ.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: οκτώ και μισό (8,5) μ.

Γ. Επί πλέον των ανωτέρω και για τους δύο τομείς ισχύουν τα εξής:

1. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

2. Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχόμενων περιμετρικών εξωστών.

3. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπών στέγης με κλίση μέχρι 35% και ύψους 1,50 μ.

Η προεξοχή της στέγης από τις όψεις του κτιρίου δεν πρέπει να ξεπερνά τα σαράντα εκατοστά (0,40) του μέτρου.

4. Τα εξωτερικά κουφώματα κατασκευάζονται από ξύλο στο φυσικό χρώμα ή βαμμένα. Επιτρέπεται μετά από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) η κατασκευή τους από σίδερο ή χρωματιστό αλουμίνιο.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 20 Αυγούστου 1990

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ









